

उत्तराखण्ड शासन
वित्त अनुभाग-9
संख्या -254/2015/XXVII(9)/स्टाम्प-40/2010
देहरादून: दिनांक 14 अक्टूबर, 2015

अधिसूचना संख्या-197/2015/XXVII(9)/स्टाम्प-40/2010, दिनांक 14 अक्टूबर, 2015 द्वारा प्रख्यापित "उत्तराखण्ड स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) (संशोधन) नियमावली, 2015" की प्रति निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

- 1- प्रमुख सचिव, विधायी विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 2- सचिव, राजस्व विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
- 3- महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 4- समस्त जिलाधिकारी, उत्तराखण्ड।
- 5- उप महानिरीक्षक निबन्धन/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, स्टाम्प एवं निबन्धन विभाग, उत्तराखण्ड।
- 6- उप निदेशक, राजकीय मुद्रणालय रुड़की को इस आशय के साथ प्रेषित कि वे अधिसूचना को उसी दिनांक के असाधारण गजट के भाग-4 खण्ड (ब) में प्रकाशित कराते हुये उसकी 100 प्रतियां वित्त अनुभाग-9 में उपलब्ध करा दें।
- 7- एन0आई0सी0, सचिवालय परिसर, देहरादून।

संलग्नक-यथोपरि।


(बी0डी0 बेलवाल)
अनु सचिव।

उत्तराखण्ड शासन
वित्त अनुभाग-9
संख्या 11/2015/XXVII(9)/स्टाम्प-40/2010
देहरादून: दिनांक: 14 अक्टूबर, 2015

अधिसूचना

राज्यपाल, साधारण खण्ड अधिनियम 1897 (केन्द्रीय अधिनियम संख्या 10, सन् 1897) की धारा 21 सपटित भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (अधिनियम संख्या 2, सन् 1899) की धारा 27, 47-क एवं 75 के द्वारा प्राप्त शक्तियों का प्रयोग करके उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली-1997 (उत्तराखण्ड राज्य में यथा प्रवृत्त) को संशोधित करने की दृष्टि से निम्नलिखित नियमावली बनाते हैं।

उत्तराखण्ड स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) (संशोधन) नियमावली, 2015

संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ

- 1 (1) इस नियमावली का संक्षिप्त नाम उत्तराखण्ड स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) (संशोधन) नियमावली, 2015 है।
- (2) यह गजट में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवृत्त होगी।

नियम 2 में संशोधन

- 2 उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली, 1997, (उत्तराखण्ड राज्य में यथाप्रवृत्त) (जिसे यहाँ आगे मूल नियमावली कहा गया है), के नियम 2 में:-

(क) नियम 2 (ट) के पश्चात निम्नलिखित नियम रख दिये जायेंगे; अर्थात् :-

2(ठ)-केन्द्रीय मूल्यांकन समिति से शासन स्तर पर अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव (वित्त) की अध्यक्षता में गठित केन्द्रीय मूल्यांकन समिति अभिप्रेत है, जिसके निम्नलिखित सदस्य होंगे:-

- (1) सचिव (वित्त) उत्तराखण्ड शासन-सदस्य, सचिव
- (2) सचिव (राजस्व) उत्तराखण्ड शासन-सदस्य
- (3) सचिव (नगर विकास) उत्तराखण्ड शासन-सदस्य
- (4) सचिव (आवास) उत्तराखण्ड शासन-सदस्य
- (5) सचिव (लोक निर्माण) उत्तराखण्ड शासन-सदस्य
- (6) आयुक्त स्टाम्प/महानिरीक्षक निबंधन-सदस्य

2(ड)-जिला मूल्यांकन समिति से जिला स्तर पर कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित जिला मूल्यांकन समिति अभिप्रेत है, जिसके निम्नलिखित सदस्य होंगे:-

- (1) अपर कलेक्टर (वित्त एवं राजस्व)-सदस्य, सचिव
- (2) सचिव विकास प्राधिकरण-सदस्य
- (3) उप/सहायक महानिरीक्षक निबंधन-सदस्य
- (4) जनपद के समस्त तहसीलदार-सदस्य

- (5)जनपद के समस्त उपनिबंधक-सदस्य
 (6)कार्यपालक अभियन्ता (लोक निर्माण)-सदस्य
 (7)नगर निगम/नगरपालिका/नगर परिषद/नगर पचायत
 के सभी सम्बन्धित कार्यपालक अधिकारी - सदस्य

नियम 3 में संशोधन

- 3 (क) मूल नियमावली के नियम 3 में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उपनियम के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिये गये उपनियम रख दिये जायेंगे, अर्थात् :-

स्तम्भ-1

विद्यमान उप-नियम

(1)(क)(सात)-जिले के कलेक्टर द्वारा नियत न्यूनतम मूल्य

(1)(ख)(दो)- जिले के कलेक्टर द्वारा नियत न्यूनतम मूल्य

(1)(3)(छ)(एक) -गैर वाणिज्यिक भवन की स्थिति में, जिले के कलेक्टर द्वारा नियत इसके निर्माण की न्यूनतम मूल्य, और

(1)(3)(छ)(दो)- वाणिज्यिक भवन की स्थिति में, जिले के कलेक्टर द्वारा नियत इसके आच्छादित क्षेत्र का प्रति वर्गमीटर न्यूनतम मासिक किराया, और

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित उप-नियम

(1)(क)(सात)-केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा प्रदत्त निर्देशों के अनुसार जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रस्तावित न्यूनतम मूल्य को, केन्द्रीय मूल्यांकन समिति के द्वारा अनुमोदित/नियत (यथासंशोधित अनुमोदित/नियत) किये जाने के उपरान्त जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रख्यापित न्यूनतम मूल्य

(1)(ख)(दो)- केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा प्रदत्त निर्देशों के अनुसार जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रस्तावित न्यूनतम मूल्य के केन्द्रीय मूल्यांकन समिति के द्वारा अनुमोदित/नियत (यथासंशोधित अनुमोदित/नियत) किये जाने के उपरान्त जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रख्यापित न्यूनतम मूल्य

(1)(3)(छ)(एक) -गैर वाणिज्यिक भवन की स्थिति में, केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा प्रदत्त निर्देशों के अनुसार जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रस्तावित न्यूनतम मूल्य के केन्द्रीय मूल्यांकन समिति के द्वारा अनुमोदित/नियत (यथासंशोधित अनुमोदित/नियत) किये जाने के उपरान्त जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रख्यापित निर्माण का न्यूनतम मूल्य, और

(1)(3)(छ)(दो)-वाणिज्यिक भवन की स्थिति में, केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा प्रदत्त निर्देशों के अनुसार जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रस्तावित न्यूनतम मूल्य के केन्द्रीय मूल्यांकन समिति के द्वारा अनुमोदित/नियत (यथासंशोधित अनुमोदित/नियत) किये जाने के उपरान्त जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रख्यापित वाणिज्यिक भवन की प्रति वर्गमीटर न्यूनतम दर, जिसमें वाणिज्यिक भवन की भूमि एवं भवन के किराये की दर सम्मिलित होगी तथा जिसके आधार पर किराये की दर निकालने का सूत्र निम्नवत् होगा:-

(दुकान/वाणिज्यिक प्रतिष्ठान की क्षेत्रवार निर्धारित

प्रति वर्गमीटर की दर) – (अकृषि भूमि की क्षेत्रवार
निर्धारित प्रति वर्ग मीटर की दर X 2)

300

(ख) नियम 3 (3) के पश्चात निम्नलिखित नियम रख दिये जायेंगे; अर्थात् :-

3(4)नियम 2(ठ) में परिभाषित केन्द्रीय मूल्यांकन समिति नियम 2(ड) में परिभाषित जिला मूल्यांकन समिति को स्वप्रेरणा से अथवा आवश्यकतानुसार दिशा निर्देश देगी। केन्द्रीय मूल्यांकन समिति समय-समय पर जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रख्यापित न्यूनतम मूल्य की समीक्षा करेगी, यदि केन्द्रीय मूल्यांकन समिति समीक्षा के दौरान विसंगति पाती है अथवा उसके समक्ष समुचित विचार के लिए प्रकरण प्रस्तुत होता है, तो समिति सम्यक् विचारोपरान्त उसका निराकरण करेगी परन्तु निराकरण होने तक जिला मूल्यांकन समिति के द्वारा प्रख्यापित न्यूनतम मूल्य प्रभावी रहेगा।

3(5)नियम 2(ठ) में परिभाषित जिला मूल्यांकन समिति के द्वारा केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा प्रदत्त दिशा निर्देशों के अनुसार न्यूनतम मूल्य को प्रस्तावित करने की कार्यवाही में निम्नलिखित तथ्यों का भी ध्यान रखा जायेगा:-

(1) जिला मूल्यांकन समिति नगरीय, अर्द्धनगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित अचल सम्पत्तियों के मूल्यांकन हेतु समान सामान्य दर (Base rate) के आधार पर दस से अनधिक श्रेणियां निर्धारित करेगी।

परन्तु, सामान्य दर 05 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित सम्पत्ति हेतु निर्धारित मानी जायेगी। सम्पत्ति के 05 मीटर से अधिक व 12 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित होने, 12 मीटर से अधिक व 15 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित होने, 15 मीटर से अधिक व 18 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित होने तथा 18 मीटर या अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में श्रेणीवार निर्धारित सामान्य दर में अनुपातिक रूप से प्रतिशत वृद्धि करेगी।

(2) जिला मूल्यांकन समिति के द्वारा दरो के प्रस्ताव किये जाने की प्रक्रिया के अन्तर्गत अपर कलेक्टर (वित्त एवं राजस्व) के द्वारा प्रत्येक मौजा/ क्षेत्रवार में प्रत्येक श्रेणी की भूमि/सम्पत्ति के उच्चतम मूल्यांकन के पाँच हस्तान्तरणों से सम्बन्धित आँकड़े, निबन्धन कार्यालयों से प्राप्त किये जायेंगे।

परन्तु यदि किसी मौजा/क्षेत्र में पॉच हस्तान्तरण नहीं हुये हों तो समीपवर्ती मौजा/क्षेत्र में प्रत्येक श्रेणी की भूमि/सम्पत्ति के उच्चतम मूल्यांकन के पॉच हस्तान्तरणों से सम्बन्धित ऑकड़े, निबन्धन कार्यालयों से प्राप्त किये जायेंगे, का संज्ञान लिया जायेगा।

(3) जिला मूल्यांकन समिति के द्वारा नियम 3(3)1 के अन्तर्गत प्राप्त किये गये ऑकड़ों के अतिरिक्त स्थल निरीक्षण के आधार पर भी न्यूनतम मूल्य के निर्धारण का प्रस्ताव किया जा सकेगा। न्यूनतम मूल्य के निर्धारण के प्रस्ताव के समय समिति उक्त सम्बन्ध में प्राप्त प्रत्यावेदन, केन्द्र/राज्य सरकार से प्राप्त ऑकड़े, क्षेत्र में लगने वाली नवीन परियोजनाओं, प्रस्तावित नई सड़कों तथा कस्बाई क्षेत्र के विकास की समीक्षा कर उसके प्रभाव का भी समावेश न्यूनतम मूल्य के निर्धारण के प्रस्ताव में कर सकेगी।

(4) जिला मूल्यांकन समिति शहरी क्षेत्र की भूमि/सम्पत्ति की न्यूनतम दरों के निर्धारण करने में संरचनात्मक विकास यथा नई सड़कों का निर्माण, वर्तमान/निकट भविष्य में पब्लिक ट्रांसपोर्ट की सुविधा/विकास, प्राधिकरण/नगर विकास विभाग की वर्तमान/निकट भविष्य की योजनाओं, बाजार/कार्यालयों/मनोरंजन, सुविधाओं/संस्थाओं/उद्योगों से निकटता, शहरीकरण की प्रवृत्ति, उद्योगों की स्थापना, समरूप प्रकृति वाले भूखंडों के मूल्य आदि कारकों पर भी विचार कर सकेगी।

(5) जिला मूल्यांकन समिति किसी क्षेत्र विशेष का स्थल निरीक्षण करा कर मूल्यांकन प्रतिवेदन प्राप्त कर सकेगी।

(6) जिला मूल्यांकन समिति किसी व्यक्ति को बुला कर उससे बयान प्राप्त कर सकेगी।

(7) जिला मूल्यांकन समिति इन्टरनेट अथवा विज्ञापन के किन्हीं अन्य माध्यमों से विज्ञापित की गयी दरों का भी संज्ञान ले सकेगी।

(8) जिला मूल्यांकन समिति विभिन्न बैंकों से हाऊसिंग प्रोजेक्ट/आवास ऋण स्वीकृत किये जाने सम्बन्धी पत्रावलियों से सम्पत्तियों के बाजारी दर की जानकारी प्राप्त कर उन दरों का भी संज्ञान ले सकेगी।

(9) जिला मूल्यांकन समिति गवर्नमेंट एप्रूव्ड वैल्यूअर से सम्पत्तियों के बाजारी दर की जानकारी

प्राप्त कर उन दरों का भी संज्ञान ले सकेगी।

(10) जिला मूल्यांकन समिति नगरों/ विभिन्न क्षेत्रों में स्थित चौराहों को ग्रोथ सेन्टर मानते हुये चौराहों से लगभग 500 मीटर की परिधि तक सर्किल दर निर्धारित करेगी। यदि किसी क्षेत्र/सड़क का कोई स्पष्ट चौराहा नहीं है अथवा सड़क की लम्बाई चौराहे के 500 मीटर की परिधि में नहीं आ रही है तब वहाँ पर नजदीकी मुख्य मार्ग से सर्किल रेट का निर्धारण किया जायेगा। सर्किल रेट के निर्धारण में सम्पत्ति के सड़क से दूरी के प्राविधान रखे जायेंगे। जैसे 0-50 मी० और 51 से 200 मीटर अथवा 51 से 350 मीटर से आगे इत्यादि एवं उनके पृथक-पृथक बेस रेट निर्धारित करेगी।

(11) जिला मूल्यांकन समिति अपार्टमेंट के सर्किल दरों के निर्धारण हेतु सभी फ्लोर को रजिस्ट्री हेतु एक समान सर्किल दर तय करेगी। फ्लैट की सर्किल दरों के निर्धारण हेतु बैंको के द्वारा स्वीकृत ऋण से कय किये गये फ्लैटों के पूर्व पंजीकृत विलेखों में दी गयी दरों का भी संज्ञान लेगी।

(12) जिला मूल्यांकन समिति औद्योगिक क्षेत्रों/वाणिज्यिक क्षेत्रों से लगी हुयी कृषि भूमि जो कि उन क्षेत्रों की 100 मीटर की परिधि के अन्तर्गत स्थित हो, की दर में अनुपातिक वृद्धि करते हुये उक्त कृषि भूमि की दर पृथक से नियत करेगी।

(13) ग्रामीण क्षेत्रों में अकृषि दरों की प्रभाव्यता हेतु जिला मूल्यांकन समिति अपने स्तर से अकृषि भूमि के क्षेत्रफल की सीमा को यथा आवश्यकतानुसार निर्धारण करेगी, परन्तु किसी भी दशा में यह न्यूनतम सीमा 500 वर्गमीटर से कम नहीं होगी।

नियम 4 का संशोधन

4—

मूल नियमावली के नियम 4 में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उपनियम (1), (2) और (3) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिये गये उप-नियम रख दिये जायेंगे; अर्थात:-

स्तम्भ-1 विद्यमान उप-नियम

(1) जिले के कलक्टर, जहाँ तक संभव हो, अगस्त के महीने में द्विवार्षिक रूप से जिले के विभिन्न भागों में स्थित भूमि का न्यूनतम मूल्य प्रति एकड़/प्रति वर्गमीटर, गैर वाणिज्यिक भवनों के प्रति वर्गमीटर निर्माण

स्तम्भ-2 एतद्वारा प्रतिस्थापित उप-नियम

(1) केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा प्रदत्त निर्देशों के अनुसार जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रस्तावित न्यूनतम मूल्य को केन्द्रीय मूल्यांकन समिति के द्वारा अनुमोदित/नियत (यथासंशोधित अनुमोदित/नियत) किये जाने के उपरान्त जिला मूल्यांकन समिति के

का न्यूनतम मूल्य और वाणिज्यिक भवनों के प्रति वर्गमीटर न्यूनतम मासिक किराया निम्नलिखित तथ्यों को ध्यान में रखते हुए नियत करेगा—

(क) भूमि की स्थिति में —

(एक) भूमि का वर्गीकरण,
(दो) सिंचाई सुविधा की प्राप्यता,
(तीन) सड़क, बाजार, बस स्टेशन, रेलवे स्टेशन, कारखानों, शैक्षिक संस्थानों, अस्पतालों और सरकारी कार्यालयों से सामीप्य और
(चार) इसके नगरीय क्षेत्र, अर्ध-नगरीय क्षेत्र या ग्रामीण क्षेत्र में स्थिति के संदर्भ में अवस्थिति,

(ख) गैर वाणिज्यिक भवन की स्थिति में—

(एक) भवन के निर्माण में प्रयुक्त सामग्री की लागत
(दो) मजदूरी प्रभार
(तीन) निर्माण का प्रकार, भवन की आयु और मूल्य ह्रास,

(ग) वाणिज्यिक भवन की स्थिति में—

(एक) परिक्षेत्र में विद्यमान किराया, और
(दो) परिक्षेत्र में आर्थिक क्रियाकलाप की प्रकृति

(2) जिले का कलेक्टर स्वप्रेरणा से या इस निमित्त उसको दिये गए आवेदन पत्र पर, उप नियम (1) के अधीन उसके द्वारा नियत भूमि के या गैर वाणिज्यिक भवन के निर्माण के न्यूनतम मूल्य या वाणिज्यिक भवन के न्यूनतम किराये की अशुद्धता के बारे में लिखित रूप में अभिलिखित किये जाने वाले कारणों से, यथास्थिति, न्यूनतम मूल्य या किराये के नियत किये जाने से दो वर्ष की अवधि के भीतर पुनरीक्षित कर सकता है,

परन्तु यह कि—

(क) यदि जिले का कलेक्टर सर्किल दरों

द्वारा 01 अक्टूबर को वार्षिक रूप से विभिन्न भागों में स्थित कृषि/अकृष्य भूमि का न्यूनतम मूल्य प्रति हेक्टेअर/प्रति वर्गमीटर, गैर वाणिज्यिक भवनों के प्रति वर्गमीटर निर्माण का न्यूनतम मूल्य और वाणिज्यिक भवन की प्रति वर्गमीटर न्यूनतम दर, जिसमें वाणिज्यिक भवन की भूमि एवं भवन के किराये की दर सम्मिलित होगी, निम्नलिखित तथ्यों को ध्यान में रखते हुए प्रख्यापित करेगी—

(क) भूमि की स्थिति में—

(एक) भूमि का वर्गीकरण,
(दो) सिंचाई सुविधा की प्राप्यता,
(तीन) सड़क, बाजार, बस स्टेशन, रेलवे स्टेशन, कारखानों, शैक्षिक संस्थानों, अस्पतालों और सरकारी कार्यालयों से सामीप्य,
(चार) इसके नगरीय क्षेत्र, अर्ध-नगरीय क्षेत्र या ग्रामीण क्षेत्र में स्थिति के संदर्भ में अवस्थिति, और
(पाँच) विकसित क्षेत्र से दूरी,

(ख) गैर वाणिज्यिक भवन की स्थिति में—

(एक) भवन की अवस्थिति और भवन के निर्माण की लागत
(दो) निर्माण का प्रकार, भवन की आयु और मूल्य ह्रास,

(ग) वाणिज्यिक भवन की स्थिति में —

(एक) परिक्षेत्र में प्रचलित दरें और वाणिज्यिक भवन का प्रकार, और
(दो) परिक्षेत्र में आर्थिक क्रियाकलाप की प्रकृति

(2) जिला मूल्यांकन समिति के द्वारा स्वप्रेरणा से या इस निमित्त उसको दिये गए आवेदन पत्र पर उप-नियम (1) के अधीन उसके द्वारा प्रख्यापित भूमि के या गैर वाणिज्यिक भवन के निर्माण के न्यूनतम मूल्य या वाणिज्यिक भवन की न्यूनतम दरों की अशुद्धता के बारे में लिखित रूप में अभिलिखित किये जाने वाले कारणों से, समाधान कर लेने पर, यथास्थिति, न्यूनतम मूल्य या न्यूनतम दरों के प्रख्यापित किये जाने से एक वर्ष की अवधि के भीतर पुनरीक्षित करने हेतु अपनी संस्तुति केन्द्रीय मूल्यांकन समिति को प्रेषित कर सकेगी,

परन्तु यह कि—

केन्द्रीय मूल्यांकन समिति, जिला मूल्यांकन समिति

के पुनरीक्षण के समय किसी क्षेत्र विशेष की सर्किल दरों को कम करता है, पूर्ववत रखता है अथवा पूर्व दरों में 50 प्रतिशत से अधिक की वृद्धि करता है, तो वह लिखित रूप में अभिलिखित किये जाने वाले कारणों से इस आशय का औचित्यपूर्ण स्पष्ट आदेश पारित करेगा।

(ख) राज्य सरकार स्वप्रेरणा से या इस निमित्त दिये गये आवेदन पर राज्य के किसी भाग अथवा किसी विशिष्ट सम्पत्ति की सर्किल दरों को संशोधित या पुनर्निधारित कर सकती है।

(3)—जिले के कलेक्टर उपनियम (1) के अधीन प्रति एकड़/प्रति वर्गमीटर भूमि का और गैर वाणिज्यिक भवन के निर्माण का न्यूनतम मूल्य और वाणिज्यिक भवन का न्यूनतम किराया प्रति वर्गमीटर नियत करने के पश्चात रजिस्ट्रार को तीन भागों में एक विवरण भेजेगा। ऐसे विवरण के प्रथम भाग में नगरीय क्षेत्र, अर्द्धनगरीय क्षेत्र और ग्रामीण क्षेत्र को उसकी अधिकारिता के अधीन उस जिले के प्रत्येक उपजिले का भाग होगा। द्वितीय भाग में उप-जिले के विभिन्न भागों में स्थित भूमि की न्यूनतम कीमत विनिर्दिष्ट होगी और तीसरे भाग में गैर वाणिज्यिक भवन की स्थिति में निर्माण का न्यूनतम मूल्य और वाणिज्यिक भवन की स्थिति में उपनियम (1) के अधीन नियत न्यूनतम किराया होगा।

द्वारा की गयी उक्त संस्तुति पर अथवा स्वप्रेरणा से या इस निमित्त दिये गये आवेदन पर राज्य के किसी भाग अथवा किसी विशिष्ट सम्पत्ति की सर्किल दरों को किसी भी सीमा तक संशोधित या पुनर्निधारित किये जाने की स्वीकृति प्रदान कर सकती है, जिसका प्रख्यापन जिला मूल्यांकन समिति के द्वारा तत्समय किया जायेगा।

(3) केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा प्रदत्त निर्देशों के अनुसार जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रस्तावित न्यूनतम मूल्य के केन्द्रीय मूल्यांकन समिति के द्वारा अनुमोदित/नियत (यथासंशोधित अनुमोदित/नियत) किये जाने के उपरान्त जिला मूल्यांकन समिति द्वारा उपनियम (1) के अधीन प्रति हेक्टेयर/प्रति वर्गमीटर भूमि का और गैर वाणिज्यिक भवन के निर्माण का न्यूनतम मूल्य प्रति वर्गमीटर और वाणिज्यिक भवन की न्यूनतम दर प्रति वर्गमीटर प्रख्यापित करने के पश्चात रजिस्ट्रार को तीन भागों में एक विवरण भेजेगी। ऐसे विवरण के प्रथम भाग में नगरीय क्षेत्र, अर्द्धनगरीय क्षेत्र और ग्रामीण क्षेत्र को उसकी अधिकारिता के अधीन उस जिले के प्रत्येक उपजिले का भाग होगा। द्वितीय भाग में उप-जिले के विभिन्न भागों में स्थित भूमि की न्यूनतम कीमत विनिर्दिष्ट होगी और तीसरे भाग में गैर वाणिज्यिक भवन की स्थिति में निर्माण का न्यूनतम मूल्य और वाणिज्यिक भवन की स्थिति में उपनियम (1) के अधीन प्रख्यापित न्यूनतम दर होगा।

नियम 5 का संशोधन

5—

मूल नियमावली के नियम 5 में, नीचे स्तम्भ-1 में दिये गये उपनियम (क)(क) और (ग) के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिये गये उप-नियम रख दिये जायेंगे; अर्थात:-

स्तम्भ-1

विद्यमान उप-नियम

(क) (क)—भूमि की स्थिति में चाहे कृष्य है या अकृष्य - नियम 4 के अधीन जिले के कलेक्टर द्वारा नियत न्यूनतम मूल्य द्वारा गुणित भूमि का क्षेत्रफल

स्तम्भ-2

एतद्वारा प्रतिस्थापित उप-नियम

(क) (क)—भूमि की स्थिति में चाहे कृष्य है या अकृष्य - नियम 4 के अधीन केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा प्रदत्त निर्देशों के अनुसार जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रस्तावित न्यूनतम मूल्य के केन्द्रीय मूल्यांकन समिति के द्वारा अनुमोदित/नियत (यथासंशोधित

अनुमोदित/नियत) किये जाने के उपरान्त जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रख्यापित न्यूनतम मूल्य गुणित भूमि का क्षेत्रफल

(ग) भवनो की स्थिति में

(एक) गैर वाणिज्यिक भवन-भूमि का न्यूनतम मूल्य चाहे निर्माण द्वारा आच्छादित हो या नही जो खण्ड क के अधीन लिखत की विषयवस्तु के अनुसार निकाला जायेगा और नियम 4 के अधीन जिले के कलेक्टर द्वारा नियत न्यूनतम मूल्य भवन के प्रत्येक मंजिल के निर्मित क्षेत्र को गुणा करके भवन के निर्माण का तय पाया गया मूल्य होगा, का जोड़,

(दो) वाणिज्यिक भवन- भूमि का न्यूनतम मूल्य चाहे निर्माण द्वारा आच्छादित हो या नही जो खण्ड क के अधीन लिखत की विषयवस्तु के अनुसार निकाला जायेगा और नियम 4 के अधीन जिले के कलेक्टर द्वारा नियत न्यूनतम मूल्य द्वारा भवन के प्रत्येक मंजिल के निर्मित क्षेत्र को गुणा करके भवन के तय पाये गये न्यूनतम मासिक किराये का तीन सौ गुना होगा, का जोड़,

(ग) भवनो की स्थिति में

(एक) गैर वाणिज्यिक भवन-भूमि का न्यूनतम मूल्य चाहे निर्माण द्वारा आच्छादित हो या नही जो खण्ड क के अधीन लिखत की विषयवस्तु के अनुसार निकाला जायेगा और नियम 4 के अधीन केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा प्रदत्त निर्देशो के अनुसार जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रस्तावित न्यूनतम मूल्य के केन्द्रीय मूल्यांकन समिति के द्वारा अनुमोदित/नियत (यथासंशोधित अनुमोदित/नियत) किये जाने के उपरान्त भवन के प्रत्येक मंजिल के निर्मित क्षेत्र को गुणा करके जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रख्यापित न्यूनतम मूल्य भवन के निर्माण का तय पाया गया मूल्य होगा, का जोड़,

(दो) वाणिज्यिक भवन- भूमि का न्यूनतम मूल्य चाहे निर्माण द्वारा आच्छादित हो या नही जो खण्ड क के अधीन लिखत की विषयवस्तु के अनुसार निकाला जायेगा और नियम 4 के अधीन केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा प्रदत्त निर्देशो के अनुसार जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रस्तावित न्यूनतम मूल्य के केन्द्रीय मूल्यांकन समिति के द्वारा अनुमोदित/नियत (यथासंशोधित अनुमोदित/नियत) किये जाने के उपरान्त जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रख्यापित न्यूनतम मूल्य प्रति वर्गमीटर को भवन के प्रत्येक मंजिल के क्षेत्रफल से गुणा करके,

आज्ञा से,

(अमित सिंह नेगी)
सचिव।